

DOMINIK HÜREN NOTAR

Gottfried-Hagen-Straße 20 · 51105 Köln · Telefon 0221 985760 · Telefax 0221 854872 · kontakt@notar-hueren.de

Checkliste „Immobilienkaufvertrag“

1. Angaben zum Verkäufer

Anrede, Titel:	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____
(alle) Vorname(n):		
Familienname:		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum / -ort:		
Wohnanschrift:		
Telefon (tagsüber):		
E-Mail: ¹		
(alle) Staatsangehörigkeit(en):		
Dolmetscher erforderlich? ²	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
Verheiratet? Falls ja: - Gibt es einen Ehevertrag? - Ehe mit Auslandsbezug? ³	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ⁴ <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ⁵ <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ⁴ <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ⁵ <input type="radio"/> nein
steuerliche Identifikations-Nummer: (zwingend erforderlich)		

¹ Mit Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie sich damit einverstanden, dass die Kommunikation unverlüsselt erfolgt.

² Ein Dolmetscher ist erforderlich, wenn der Beteiligte der notariellen Beurkundung in deutscher Sprache nicht hinreichend folgen kann.

³ Falls ja, bitte eine Kopie des **Ehevertrags** einreichen (gerne per E-Mail).

⁴ Eine **Ehe mit Auslandsbezug** liegt insbesondere dann vor, wenn zumindest einer der Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung (auch) eine ausländische Staatsangehörigkeit besaß oder der erste eheliche Wohnsitz im Ausland lag.

⁵ Falls eine Ehe mit Auslandsbezug vorliegt, teilen Sie uns bitte **zusätzlich** folgende Angaben mit:

(i) das Datum und den Ort der Eheschließung: _____

(ii) die Staatsangehörigkeit(en) der Eheleute bei Eheschließung: _____

(iii) den ersten Wohnsitz nach der Eheschließung: _____

2. Angaben zum Käufer

Anrede, Titel:	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____
(alle) Vorname(n):		
Familienname:		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum / -ort:		
Wohnanschrift:		
Telefon (tagsüber):		
E-Mail:⁶		
(alle) Staatsangehörigkeit(en):		
Dolmetscher erforderlich?⁷	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
Verheiratet? Falls ja: - Gibt es einen Ehevertrag? - Ehe mit Auslandsbezug? ⁸	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ⁹ <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ¹⁰ <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ⁹ <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja ¹⁰ <input type="radio"/> nein
steuerliche Identifikations-Nummer: (zwingend erforderlich)		

3. Angaben zum Kaufobjekt

Adresse der Immobilie:	
Grundbuchangaben:	Amtsgericht: _____ Grundbuch von: _____ Blatt: _____

⁶ Mit Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie sich damit einverstanden, dass die Kommunikation unverzüglich erfolgt.

⁷ Ein Dolmetscher ist erforderlich, wenn der Beteiligte der notariellen Beurkundung in deutscher Sprache nicht hinreichend folgen kann.

⁸ Falls ja, bitte eine Kopie des **Ehevertrags** einreichen (gerne per E-Mail).

⁹ Eine **Ehe mit Auslandsbezug** liegt insbesondere dann vor, wenn zumindest einer der Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung (auch) eine ausländische Staatsangehörigkeit besaß oder der erste eheliche Wohnsitz im Ausland lag.

¹⁰ Falls eine Ehe mit Auslandsbezug vorliegt, teilen Sie uns bitte **zusätzlich** folgende Angaben mit:

(i) das Datum und den Ort der Eheschließung: _____

(ii) die Staatsangehörigkeit(en) der Eheleute bei Eheschließung: _____

(iii) den ersten Wohnsitz nach der Eheschließung: _____

Art des Objekts:	<ul style="list-style-type: none"> ○ bebautes Grundstück mit <ul style="list-style-type: none"> ○ Einfamilienhaus ○ Mehrfamilienhaus ○ mit gesonderter Garage/Stellplatz ○ mit gesondertem Miteigentumsanteil an Privatweg o.ä. ○ unbebautes Grundstück (z.B. Bauplatz) ○ Eigentumswohnung <ul style="list-style-type: none"> ○ mit Kellerraum ○ mit Garage/Stellplatz ○ mit gesondertem Miteigentumsanteil an Privatweg o.ä. ○ Sonstiges:
weitere Angaben bei Eigentumswohnung:	Wohnungsnummer: _____ Name und Anschrift des Verwalters: _____ Bitte auch Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung in Kopie einreichen (gerne per E-Mail). Sollte diese nicht vorliegen, kann sie üblicherweise beim Verwalter angefordert werden.
Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> ○ in den letzten 5 Jahren neu herstellt oder grundlegend saniert ○ gebraucht ○ sanierungsbedürftig
derzeitige Nutzung:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verkäufer nutzt das Objekt selbst ○ Objekt steht leer ○ Objekt ist vermietet <ul style="list-style-type: none"> ○ Mietvertrag wird übernommen; eine Mietsicherheit besteht ○ / besteht nicht ○ ○ Mietvertrag wurde vom ○ Mieter / ○ Vermieter zum _____ gekündigt ○ Sonstiges: _____
besondere Nutzungsart:	<ul style="list-style-type: none"> ○ land-/forstwirtschaftliche Nutzung ○ Wohnungsbindung/soziale Wohnungsförderung ○ Denkmalschutz
mitverkaufte (Einrichtungs-)Gegenstände:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Küche ○ mit Elektrogeräten ○ Sonstiges: _____
Bei noch eingetragenen Grundpfandrechten:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlehen bereits vollständig getilgt (dann bitte Löschungsurkunden zum Beurkundungstermin mitbringen) ○ Darlehen valutieren noch in Höhe von ca. _____ Euro (Darlehensnummer(n): _____)

Kaufpreis:	_____ Euro, davon entfallend auf <input type="radio"/> mitverkaufte Einrichtungsgegenstände: _____ Euro <input type="radio"/> Grund und Boden: _____ Euro
Bankverbindung des Verkäufers für Kaufpreisgutschrift:	Bank: _____ IBAN: _____ Kontoinhaber: _____
Wird der Kaufpreis durch ein Bankdarlehen finanziert?	<input type="radio"/> ja (dann bitte Grundschuldbestellungsunterlagen vor dem Beurkundungstermin einreichen) <input type="radio"/> nein
geplanter Zahlungs- und Übergabetermin:	
bei Beteiligung eines Immobilienmaklers:	Name und Anschrift des Maklers: _____ Makler wurde beauftragt von: <input type="radio"/> Verkäufer und Käufer mit einer Maklerprovision von jeweils _____ % ¹¹ <input type="radio"/> <u>nur</u> vom Verkäufer mit einer Maklerprovision von _____ %, <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> (davon hälftige) Abwälzung auf den Käufer¹² <input type="radio"/> <u>nur</u> vom Käufer mit einer Maklerprovision von _____ %, <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> (davon hälftige) Abwälzung auf den Verkäufer¹² Aufnahme einer Maklerklausel: ¹³ <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein

5. Sonstige Regelungswünsche

Datum, Ort, Unterschrift¹⁴

¹¹ Sofern Verkäufer und Käufer den Makler beauftragt haben, ist jeder nur in der Höhe zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet, in der auch der andere zur Zahlung verpflichtet ist.

¹² Die (hälftige) Abwälzung der nur vom Verkäufer oder nur vom Käufer geschuldeten Maklerprovision auf den anderen ist zwingend in den Vertrag aufzunehmen.

¹³ Einer solchen „Maklerklausel“ kann Beweiswirkung zugunsten des Maklers zukommen. Sie ist daher nur auf entsprechenden Wunsch der Beteiligten in den Vertrag aufzunehmen.

¹⁴ **Hinweis:** Die Einreichung des Fragebogens stellt einen Auftrag zur Entwurfsfertigung dar. Falls es innerhalb der nächsten sechs Monate nicht zu einer Beurkundung kommen sollte, kann dies trotzdem Notargebühren in Höhe der Beurkundungsgebühr auslösen.